

Boscalt European Investments, Fondo de Capital Riesgo

Informe de auditoría
Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2025
Informe de gestión

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los partícipes de Boscaft European Investments, Fondo de Capital Riesgo Europeo por encargo de los administradores de Alaluz Capital, S.G.I.I.C., S.A. (la Sociedad gestora):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Boscaft European Investments, Fondo de Capital Riesgo (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046
Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111

R. M. Madrid, caja 17-63.585, folio 75, tomo 3 267 libro R.054, sección 3.ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 NIF: B-79331293

Recuperabilidad de los instrumentos de patrimonio

El valor neto contable de los instrumentos de patrimonio registrado en el activo no corriente a 31 de diciembre de 2025 asciende a 2.283.703,62 euros, constituyendo, aproximadamente, un 99% del total de los activos del Fondo a dicha fecha.

Tal y como se indica en la nota 4.b.1 de la memoria, el Fondo valora los instrumentos de patrimonio por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Dichas correcciones valorativas por deterioro se calculan como la diferencia entre su valor neto contable y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de los instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. El Fondo ha registrado en el ejercicio 2025 un deterioro de instrumentos de patrimonio por importe de 688.191,89 euros, tal y como puede verse en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Consideramos la recuperabilidad de los instrumentos de patrimonio el aspecto más relevante de la auditoría debido, principalmente, a su significatividad en relación con las cuentas anuales en su conjunto y a que existe un riesgo asociado a la valoración de dichos instrumentos de patrimonio.

En relación con la evaluación de la recuperabilidad de los instrumentos de patrimonio, hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos:

- Hemos obtenido un entendimiento de las políticas contables de la valoración de los instrumentos de patrimonio del Fondo para evaluar su recuperabilidad.
- Hemos comparado el coste de la inversión de cada instrumento de patrimonio con el patrimonio neto de su participada y, en caso de que este último fuera inferior, hemos analizado el cálculo del valor recuperable realizado por la Sociedad gestora.
- Hemos evaluado la razonabilidad de las hipótesis y estimaciones realizadas por la Sociedad gestora para el cálculo del valor recuperable.

Adicionalmente, hemos evaluado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales en relación con este aspecto.

El resultado de los procedimientos realizados ha permitido alcanzar de forma razonable el objetivo de auditoría para el cual dichos procedimientos fueron diseñados.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

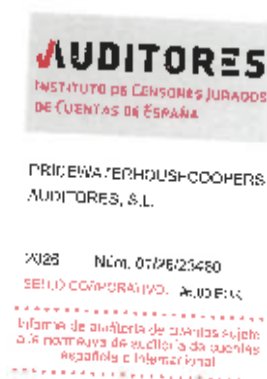
Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Alfredo Arias Paradelo (23745)

3 de agosto de 2026



BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2025**

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Balance al 31 de diciembre de 2025 (Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
A) ACTIVO CORRIENTE		8.302,55	108.462,48
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	8.259,11	102.276,62
II. Periodificaciones		-	3.637,51
III. Inversiones financieras a corto plazo		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
V. Deudores a corto plazo	9	43,44	2.548,35
VI. Otros activos corrientes		-	-
B) ACTIVO NO CORRIENTE		2.283.703,62	2.971.895,52
I. Activos por impuesto diferido		-	-
II. Inversiones financieras a largo plazo		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
1.1. De entidades objeto de capital riesgo		-	-
1.2. De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7	2.283.703,62	2.971.895,52
1. Instrumentos de patrimonio		2.283.703,62	2.971.895,52
1.1. De entidades objeto de capital riesgo		2.283.703,62	2.971.895,52
1.2. De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inmovilizado material		-	-
V. Inmovilizado intangible		-	-
VI. Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO (A + B)		2.292.006,17	3.080.358,00

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Balance al 31 de diciembre de 2025 (Expresado en euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
A) PASIVO CORRIENTE		90.092,29	16.779,95
I. Periodificaciones		-	-
II. Acreedores y cuentas a pagar	10	76.410,34	7.306,86
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
IV. Deudas a corto plazo		-	-
V. Provisiones a corto plazo	8	13.681,95	9.473,09
VI. Otros pasivos corrientes		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Periodificaciones		-	-
II. Pasivo por impuesto diferido		-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
IV. Deudas a largo plazo		-	-
V. Provisiones a largo plazo		-	-
VI. Otros pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVO (A + B)		90.092,29	16.779,95
C) PATRIMONIO NETO		2.201.913,88	3.063.578,05
C-1) FONDOS REEMBOLSABLES		2.201.913,88	3.063.578,05
I) Capital		-	-
Escriturado		-	-
Menos: Capital no exigido		-	-
II) Participes	11	5.781.500,00	5.781.500,00
III) Prima de emisión		-	-
IV) Reservas		(2.575,75)	(2.575,75)
V) Instrumentos de capital propios (-)		-	-
VI) Resultados de ejercicios anteriores (+/-)		(2.715.346,20)	(1.055.670,89)
VII) Otras aportaciones de socios		-	-
VIII. Resultado del ejercicio (+/-)	3	(861.664,17)	(1.659.675,31)
IX) Dividendo a cuenta (-)		-	-
X) Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
C-2) AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO		-	-
I) Activos financieros disponibles para la venta		-	-
II) Operaciones de cobertura		-	-
III) Otros		-	-
C-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)		2.292.006,17	3.080.358,00

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Balance al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

CUENTAS DE ORDEN	Nota	31/12/2025	31/12/2024
1. CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO		-	-
1. Avaes y garantías concedidos		-	-
2. Avaes y garantías recibidos		-	-
3. Compromisos de compra de valores		-	-
3.1. De empresas objeto de capital riesgo		-	-
3.2. De otras empresas		-	-
4. Compromiso de venta de valores		-	-
4.1. De empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.2. De otras empresas		-	-
5. Resto de derivados		-	-
6. Compromisos con socios o partícipes		-	-
7. Otros ingresos y compromisos		-	-
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN	15	9.358.510,37	8.498.846,20
1. Patrimonio total comprometido		7.750.000,00	7.750.000,00
2. Patrimonio comprometido no exigido		(1.968.500,00)	(1.968.500,00)
3. Activos fallidos		-	-
4. Pérdidas fiscales a compensar		3.577.010,37	2.715.346,20
5. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)		-	-
6. Deterioro capital inicio grupo		-	-
7. Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1 + 2)		9.358.510,37	8.498.846,20

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025**

(Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
1. Ingresos financieros (+)		228,82	11.650,59
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados	6	228,62	11.650,59
1.2. Otros ingresos financieros		-	-
2. Gastos financieros (-)		-	-
2.1. Intereses y cargas asimiladas		-	-
2.2. Otros gastos financieros		-	-
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)		(588.191,89)	(1.439.857,65)
3.1. Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)		-	-
3.1.1. Instrumentos de patrimonio		-	-
3.1.2. Valores representativos de deuda		-	-
3.1.3. Otras inversiones financieras		-	-
3.2. Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	-
3.3. Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (+/-)	7	(588.191,89)	(1.439.857,65)
3.4. Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-	-
4. Otros resultados de explotación		(139.110,16)	(194.517,16)
4.1. Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-	-
4.1.1. De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.1.2. Otras comisiones e ingresos		-	-
4.2. Comisiones satisfechas (-)	14	(139.110,16)	(194.517,16)
4.2.1. Comisión de gestión		(139.110,16)	(194.517,16)
4.2.2. Otras comisiones y gastos		-	-
MARGEN BRUTO		(827.073,43)	(1.822.724,22)
5. Gastos de personal (-)		-	-
6. Otros gastos de explotación (-)	14	(34.590,74)	(36.951,10)
7. Amortización del inmovilizado (-)		-	-
8. Excesos de provisiones (+)		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(861.664,17)	(1.659.675,32)
9. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(861.664,17)	(1.659.675,31)
12. Impuesto sobre beneficios (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(861.664,17)	(1.659.675,31)

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025	Nota	01/01/2025 a	01/01/2024 a
		31/12/2025	31/12/2024
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(861.664,17)	(1.659.675,31)
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
I. Por valoración de instrumentos financieros		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
V. Efecto impositivo		-	-
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
VI. Por valoración de instrumentos financieros		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
IX. Efecto impositivo		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(861.664,17)	(1.659.675,31)

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

	Fondos Reembolsables						Total	
	Capital Social	Prima de emisión de acciones	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones de socios		Ajustes por cambio de valor
SALDO AL INICIO DEL AÑO 2025								
	5.781.500,00	-	(2.575,75)	(1.055.670,89)	(1.659.675,31)	-	-	3.063.578,05
Total ingresos y gastos reconocidos								
	-	-	-	-	(861.664,17)	-	-	(861.664,17)
Operaciones con socios o propietarios								
Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto								
	-	-	-	(1.659.675,31)	1.659.675,31	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2025								
	5.781.500,00	-	(2.576,75)	(2.715.346,20)	(861.664,17)	-	-	2.201.913,88

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en euros)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en euros)

	Fondos Reembolsables						Total	
	Capital Social	Prima de emisión de acciones	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones de socios		Ajustes por cambio de valor
SALDO AL INICIO DEL AÑO 2024	5.657.500,00	-	(2.575,76)	(233.993,19)	(821.677,70)	-	-	4.599.253,36
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.659.675,31)	-	-	(1.659.675,31)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos de capital	124.000,00	-	-	-	-	-	-	124.000,00
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(821.677,70)	821.677,70	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2024	6.781.500,00	-	(2.575,75)	(1.055.670,89)	(1.659.675,31)	-	-	3.063.578,05

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en euros)

	Nota	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(94.017,51)	(264.833,86)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	(861.664,17)	(1.659.675,31)
Ajustes del resultado		687.963,27	1.428.207,06
Amortización del inmovilizado		-	-
Correcciones valorativas por deterioro	7	688.191,89	1.439.857,65
Variación de provisiones		-	-
Imputación de subvenciones		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Ingresos financieros	6	(228,62)	(11.650,59)
Gastos financieros		-	-
Diferencias de cambio		-	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		-	-
Otros ingresos y gastos		-	-
Cambios en el capital corriente		79.454,76	(44.818,19)
Deudores y otras cuentas a cobrar		2.504,91	(2.011,35)
Otros activos corrientes		3.637,51	(1.949,07)
Acreedores y otras cuentas a pagar		69.103,48	350,40
Otros pasivos corrientes		4.208,86	(41.206,17)
Otros activos y pasivos no corrientes		-	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		228,62	11.650,59
Pagos de intereses		-	-
Cobros de dividendos		-	-
Cobros de intereses		228,62	11.650,59
Cobros/pagos por impuesto sobre beneficios		-	-
Otros cobros/pagos		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-	(1.550.000,00)
Pagos por inversiones		-	(1.550.000,00)
Inversiones financieras		-	-
Empresas del grupo y asociadas	7	-	(1.550.000,00)
Inmovilizado intangible		-	-
Inmovilizado material		-	-
Otros activos		-	-
Cobros por desinversiones		-	-
Inversiones financieras		-	-
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible		-	-
Inmovilizado material		-	-
Otros activos		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-	124.000,00
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	11	-	124.000,00
Emisión de instrumentos de patrimonio		-	124.000,00
Amortización de instrumentos de patrimonio		-	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		-	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-	-
Emisión de deudas con entidades de crédito		-	-
Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Emisión de otras deudas		-	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		-	-
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Devolución y amortización de otras deudas		-	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	6	(94.017,51)	(1.690.633,86)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		102.276,62	1.792.910,48
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		8.259,11	102.276,62

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

1. Actividad e información de carácter general

Boscalt European Investments, F.C.R., (en adelante, el "**Fondo**") se constituyó el 1 de octubre de 2021. El Fondo se encuentra sujeto, principalmente, a lo dispuesto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las entidades de capital riesgo y otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y sus sociedades gestoras; en vigor desde el 14 de noviembre de 2014, y que deroga a la Ley 25/2005, de 24 de noviembre. La Ley 22/2014 fija un plazo de 12 meses desde su entrada en vigor para que las sociedades gestoras realicen los trámites necesarios para actualizar y remitir a la C.N.M.V. la información que debe disponer con arreglo a esta Ley.

Con fecha 5 de noviembre de 2021 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) comunicó a la Sociedad Gestora, la inscripción del Fondo en el Registro Administrativo de Fondos de Capital Riesgo con el número 354, registrando en dicho Organismo el folleto explicativo sobre la naturaleza y características del Fondo. Dicha autorización es preceptiva para dar comienzo el ejercicio de su actividad.

La dirección, administración y representación del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, Alaluz Capital, S.G.I.I.C., S.A. (en adelante, la "**Sociedad Gestora**"). A efectos legales, el domicilio del Fondo es el de la Sociedad Gestora, establecido en Plaza de la Independencia 8, 3º derecha de Madrid.

La entidad depositaria del Fondo es Caceis Bank, S.A.U., de conformidad con lo establecido en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre. Asimismo, el Depositario está sometido al régimen jurídico y de responsabilidad previsto en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y su normativa de desarrollo.

El objeto social del Fondo consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de la participación, no coticen en el primer mercado de las Bolsas de Valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países de la OCDE, de acuerdo con la normativa reguladora de los Fondos de Capital Riesgo.

Para el desarrollo de su objeto social principal, el Fondo podrá facilitar préstamos participativos, así como otras formas de financiación, en este último caso únicamente para sociedades participadas que formen parte del coeficiente obligatorio de inversión.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Entidades de Capital Riesgo¹, el Fondo podrá extender su objeto principal a:

- a) La inversión en valores emitidos por empresas cuyo activo esté constituido en más de un 50% en inmuebles, siempre que al menos los inmuebles que representen el 85% del valor contable total de los inmuebles de la sociedad participada estén afectos, ininterrumpidamente durante el tiempo de la tenencia de los valores, al desarrollo de una actividad económica (en los términos previstos en la Ley de Entidades de Capital Riesgo).

¹ Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo (ECR), otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, que hasta la fecha regulaba las actividades de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras; fue publicada en el BOE de 13 de noviembre de 2014 y entró en vigor el día siguiente.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

- b) La toma de participaciones temporales en el capital de las empresas no financieras que coticen en el primer mercado de Bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países miembros de la OCDE, siempre y cuando tales empresas sean excluidas de la cotización dentro de los doce meses siguientes a la toma de la participación.
- c) Inversiones en otras entidades de capital riesgo conforme a lo previsto en la ley 22/2014 de 12 de noviembre y por la que se modifica la ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, que hasta la fecha regulaba las actividades de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras; fue publicada en el BOE de 13 de noviembre de 2014 y entró en vigor al día siguiente.

El Fondo se constituyó con una duración de 10 años a contar desde la fecha del Primer Cierre del mismo, que tuvo lugar el 8 de abril de 2022, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de gestión del Fondo. Esta duración podrá aumentarse en dos periodos sucesivos de un año a cada uno, por decisión de la Sociedad Gestora con el objeto de facilitar una liquidación ordenada de las inversiones, no siendo necesaria la modificación del Folleto y siendo suficiente la comunicación a la C.N.M.V.

Las normas contables específicas que deben cumplir las entidades de capital-riesgo serán las contenidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, que constituye el desarrollo y adaptación, para las entidades de capital-riesgo, de lo previsto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital Riesgo, Plan General de Contabilidad y Normativa legal específica que les resulte de aplicación, así como las siguientes modificaciones y la Circular 4/2015 de 28 de octubre y la Circular 5/2018 de 26 de noviembre de la C.N.M.V. sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las empresas de servicios de inversión, sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva y sociedades gestoras de entidades de capital-riesgo, así como cualquier otra normativa que la modifique o sustituya.

Para las cuestiones que no estén específicamente reguladas en esta Circular, se aplicará la normativa contable española vigente compatible con el Plan General de Contabilidad.

El Fondo tratará de alcanzar su objetivo de inversión siguiendo una estrategia de inversión que consiste en invertir, directa o indirectamente, en una cartera diversificada de inversiones hoteleras existentes.

Los aspectos más significativos en relación con los requerimientos legales para las sociedades de capital-riesgo son los siguientes:

- a) Deberá mantener un coeficiente de inversión obligatorio cuyas características son:
 - Además de cumplir con la política de inversiones establecida en sus Estatutos, deberá mantener, como mínimo, el 60% de su activo computable en:
 - Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquellas participaciones en el capital de empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal.
 - Préstamos participativos ligados a los beneficios/pérdidas de la empresa.
 - Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de aplicación principal hasta el 30% del total del activo computable.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

- Facturas, préstamos, crédito y efectos comerciales de uso habitual en el ámbito del tráfico mercantil de empresas en las que la SCR ya tenga una participación a través de alguno de los instrumentos ya citados, hasta el 20% del total del activo computable.
 - Concesión de financiación, sujeto a determinados requisitos, inversión en acciones y participaciones en el capital de empresas no financieras, que cotizan o se negocian en un segundo mercado de una bolsa española, en un sistema multilateral de negociación español o en mercados equivalentes de otros países y la concesión de préstamos participativos a las mismas.
- b) El resto de su activo no sujeto al coeficiente anterior, podrá mantenerse en:
- Valores de renta fija negociados en mercados organizados.
 - Participaciones en el capital de empresas distintas de las que son objeto de su actividad.
 - Préstamos participativos.
 - Financiación de cualquier tipo a empresas participadas que forman parte de su objeto social principal.
 - Hasta el 20% de su capital social, en elementos de inmovilizado necesarios para el desarrollo de su actividad.
 - Efectivo, o demás activos especialmente líquidos que estatutariamente se precisen.
 - En el caso de SCR autogestionadas hasta el 20% del capital social en elementos de inmovilizado necesarios para el desarrollo de su actividad.
- c) No podrán invertir más del 25% de su activo computable en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.
- d) Podrán invertir hasta el 25% de su activo invertible en empresas pertenecientes a su grupo o al de su sociedad gestora tal y como se define en el Artículo 42 del Código de Comercio.

Los requerimientos anteriormente descritos podrán ser incumplidos por las entidades de capital riesgo durante los primeros tres años a partir de su constitución, así como durante veinticuatro meses a contar desde que se produzca una desinversión característica del coeficiente obligatorio que prorrogue su incumplimiento.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de 2025. Las cuentas anuales del ejercicio 2025 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente, con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad y sus Adaptaciones sectoriales y posteriores modificaciones y con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre de 2008, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.), sus modificaciones y otras normas de obligado cumplimiento aprobadas por la C.N.M.V., con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 serán formuladas por el Consejo de Administración del Fondo sin variaciones. Las cuentas anuales del ejercicio 2024 fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 27 de mayo de 2025.

b) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio 2025 ni durante el ejercicio 2024.

c) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no sea necesario.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

d) Cambios en criterios contables

No se han producido cambios en los criterios contables utilizados por el Fondo.

e) Cambios en estimaciones contables

No se han producido cambios en las estimaciones contables que sean significativas y que afecten al ejercicio actual o que se espera pueda afectar a los ejercicios futuros.

f) Entidad en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 81.789,74 euros (91.682,53 euros positivo en 2024).

Con fecha 5 de noviembre de 2024 se cumplieron 3 años desde la constitución del Fondo y venció el plazo del periodo transitorio para cumplir con los requisitos de inversión estipulados en la Circular 5/2018 de 26 de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Una vez finalizado el plazo, el Fondo incumplía con el requisito c) de la Circular relativo al coeficiente de inversión, quedando sobreexpuesto al Proyecto Majestic y al Proyecto Old Bailey (Nota 7), donde los porcentajes finales de exposición por parte de Boscalt European Investments, F.C.R. son actualmente como sigue:

- Aurelian Wall Hospitality, S.á r.l.: 48,83%
- OB Hospitality, S.á r.l.: 51,17%

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Dicha situación fue debidamente reportada a la C.N.M.V. por lo que respecta a Boscalt European Investments, F.C.R., por medio de comunicación presentada con fecha 26 de noviembre de 2024.

Por medio de la notificación recibida el 28 de marzo de 2025, la C.N.M.V. otorgó una ampliación del plazo para el cumplimiento de los coeficientes de inversión obligatorios "que no exceda de seis meses, a contar desde el momento en que concluye el periodo transitorio de tres años desde la inscripción en el Registro de la C.N.M.V. (5 de mayo de 2025)

Habiendo transcurrido la ampliación de plazo otorgada por la C.N.M.V. para el cumplimiento de los coeficientes de inversión obligatorios, el Fondo ha completado su proceso de transformación en un FCRE (Fondo de Capital Riesgo Europeo) en fecha 19 de junio de 2026, de forma que las normas de coeficientes de inversión no son aplicables, quedando debidamente solventada la situación de incumplimiento.

Una vez completada dicha transformación, la Sociedad Gestora prevé efectuar durante el mes de septiembre de 2026 las correspondientes llamadas de capital con cargo a los compromisos pendientes de desembolso de los partícipes. Estas llamadas de capital permitirán dotar al Fondo de liquidez suficiente para atender los gastos devengados y las restantes obligaciones de pago.

En consecuencia, considerando el importe de los compromisos pendientes de desembolso y la capacidad del Fondo para solicitar su desembolso a los partícipes, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora consideran que el Fondo dispondrá de recursos suficientes para atender sus obligaciones y han formulado las presentes cuentas anuales siguiendo el principio de empresa en funcionamiento.

g) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes.

Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir un ajuste. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese periodo y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- El valor recuperable de determinados instrumentos financieros (Nota 4.b).
- La estimación del cálculo del Impuesto sobre Sociedades (Nota 4.d)

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

3. Propuesta de distribución de resultados

Con carácter general y sin perjuicio del cumplimiento de las reglas de prelación recogidas en el Reglamento del Fondo, la Sociedad Gestora podrá acordar el reparto a los partícipes de los beneficios, después de impuestos, siempre que exista liquidez suficiente en el Fondo y la normativa aplicable lo permita. En su caso, el pago de los beneficios se realizará por la Sociedad Gestora durante el mes siguiente a la aprobación de cuentas y será el referido a los beneficios del año anterior. En aquellos casos en que la situación de liquidez del Fondo y la normativa aplicable lo permita, la Sociedad Gestora aprobará distribuciones a cuenta de los beneficios del mismo.

El detalle de la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2025, a formular por el Consejo de Administración, así como la formulación de la distribución del resultado a 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	2025	2024
Resultado del ejercicio	(861.664,17)	(1.659.675,31)
Total distribuable	-	-
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(861.664,17)	(1.659.675,31)
Total distribuido	-	-

4. Principios contables y normas de valoración aplicados

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, con independencia de la fecha de su cobro o pago.

Las comisiones o ingresos por servicios de actividades complementarias, como el asesoramiento a empresas que constituyan el objeto principal de inversión de la Entidad, se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo que dure su ejecución, o en función del grado de realización si el periodo de tiempo durante el que se presta dicho servicio no está especificado.

b) Instrumentos financieros

b.1) Activos financieros

Clasificación y valoración

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

- Activos financieros a coste.
- Activos financieros a coste amortizado.

Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose éstos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo.

No obstante, en los casos en lo que existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación. Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se debe asignar valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 (Expresada en euros)

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se producen las siguientes circunstancias:

- a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

- b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos que se designan como partidas cubiertas están sujetos a los requerimientos de valoración de la contabilidad de cobertura.

Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que el Fondo mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal en la medida en la que se considere que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

b.2) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluirán en alguna de las siguientes categorías:

Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

c) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Fondo.

d) Impuestos sobre beneficios.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizado. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias excepto en aquellos casos en los que este impuesto está directamente relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce, así mismo, en este epígrafe.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes son los importes estimados a pagar o a cobrar de la Administración Pública, conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance, e incluyendo cualquier otro ajuste por impuestos correspondiente a ejercicios anteriores.

Tal y como se establece en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre que deroga el R.D. Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, las sociedades y los fondos de capital - riesgo se beneficiaran de las siguientes exenciones y deducciones:

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

1. Exención parcial por las rentas que se obtengan en la transmisión de valores representativos de la participación en el capital o en fondos propios de las entidades de capital-riesgo a que se refiere el artículo 3 de la Ley 22/2014, en relación con aquellas rentas que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo 21 la Ley 27/2014, siempre que la transmisión se produzca a partir del inicio del segundo año de tenencia computado desde el momento de adquisición o de la exclusión de cotización y hasta el decimoquinto, inclusive. Dicha exención será del 99% desde el inicio del segundo año y hasta el decimoquinto, incluido. En el primer año y a partir del decimoquinto no se aplicará exención, salvo excepciones establecidas en la normativa fiscal vigente. En el caso de que la entidad participada acceda a la cotización en un mercado de valores regulado, la aplicación de la exención prevista anteriormente quedará condicionada a que la entidad de capital-riesgo proceda a transmitir su participación en el capital de la empresa participada en un plazo no superior a tres años, contados desde la fecha en que se hubiera producido la admisión a cotización de esta última.
2. Exención del 100% en las rentas positivas puestas de manifiesto en la transmisión o reembolso de acciones o participaciones representativas del capital o los fondos propios de las entidades de capital-riesgo tendrán el siguiente tratamiento: Darán derecho a la exención prevista en el artículo 21.3 de la Ley 27/2014, cualquiera que sea el porcentaje de participación y el tiempo de tenencia de las acciones o participaciones cuando su perceptor sea un contribuyente de este Impuesto o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente en España.
3. Deducción del 100% cuando los dividendos o participaciones en beneficios procedan de entidades en las que el porcentaje de participación, directo o indirecto, sea igual o superior al 5% o bien que el valor de adquisición de la participación sea superior a 20 millones de euros, siempre que dicho porcentaje se hubiere tenido de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar un año. La deducción también será del 100% respecto de la participación en beneficios procedentes de mutuas de seguros generales, entidades de previsión social, sociedades de garantía recíproca y asociaciones.
4. Deducción cuando entre las rentas del sujeto pasivo se computen las derivadas de la transmisión de valores representativos del capital o de los fondos propios de entidades residentes en territorio español que tributen al tipo general de gravamen o al tipo del 30%, se deducirá de la cuota íntegra el resultado de aplicar el tipo de gravamen al incremento neto de los beneficios no distribuidos, incluso los que hubieran sido incorporados al capital social, que correspondan a la participación transmitida, generados por la entidad participada durante el tiempo de tenencia de dicha participación o al importe de las rentas computadas si este fuere menor.

El Fondo no registra los créditos fiscales correspondientes a las bases imponibles pendientes de compensación y los impuestos anticipados correspondientes a diferencias temporales pendientes de revertir hasta que tiene certeza de su recuperación.

e) Clasificación de los activos y los pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

BQSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

f) Partes vinculadas

El Fondo considera como partes vinculadas al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, al personal clave de la Dirección y personas relacionadas, a la Sociedad Gestora y a aquellas entidades gestionadas por dicha sociedad, así como a las empresas del grupo y asociadas.

g) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen en el balance cuando el Fondo tiene una obligación presente (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las contingencias probables o ciertas de cualquier clase o naturaleza, originadas por reclamaciones, litigios en curso, garantías, indemnizaciones laborales u otras y reparaciones extraordinarias, se aprovisionarán de acuerdo con una estimación razonable de sus cuantías, siempre que estén fundamentadas.

Los Administradores de la Sociedad Gestora consideran que no resultan necesarias dotaciones al cierre del ejercicio por cualquiera de las situaciones contingentes anteriormente citadas.

h) Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones.

Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de participaciones propias del Fondo, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas participaciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

i) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo ha sido elaborado utilizando el método indirecto, y en el mismo se utilizan las siguientes expresiones con el significado que se indica a continuación:

- Actividades de explotación: actividades que constituyen los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Gestión del riesgo asociado a los instrumentos financieros

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo, pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo, verificando el cumplimiento de determinados límites y controles. Este proceso es crítico para la continuidad de las operaciones del Fondo. La política de inversión del Fondo, así como la descripción de los principales riesgos asociados, se describen en el folleto registrado por la C.N.M.V.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo, establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y que son controlados por la Sociedad Gestora del Fondo. Los mencionados coeficientes normativos son los especificados en la Nota 1 de la Memoria.

Los coeficientes legales anteriores mitigan los siguientes riesgos a los que se expone el Fondo que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora.

5.1 Riesgo de mercado

Este riesgo comprende los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales y de los precios de mercado de los instrumentos financieros.

5.1.1. Riesgo de tipo de interés

Riesgo de crédito nacido de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo:

La participada Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l., detenta, indirectamente el hotel Majestic en Roma. Debido a retrasos en el inicio del proceso de reforma del hotel generados por necesidades del proceso de diseño, se generó un incumplimiento formal de la financiación, lo que implicó una subida del coste de la misma, desde el EURIBOR + 6,1% al EURIBOR + 8,1%. Este incumplimiento quedó formalmente resuelto el 10 de octubre de 2023 mediante la firma de una novación modificativa de la financiación para adaptarla al nuevo calendario de obra, volviendo el margen de financiación a su tipo inicial a partir de dicha fecha. El impacto en el Fondo se reflejará en una minoración de los beneficios a repartir. No ha correspondido tomar medidas mitigadoras de este evento, ya que el coste podría ser muy elevado para el potencial beneficio a obtener.

El Proyecto Majestic, instrumentado indirectamente a través de la participada Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l., se encuentra expuesto al riesgo derivado de las variaciones de los tipos de interés aplicables a la financiación contratada para la adquisición, reforma y reposicionamiento del activo hotelero actualmente denominado Baccarat Hotel Rome.

Durante el ejercicio 2025 se formalizó una operación de refinanciación del proyecto con Invel. En el marco de dicha operación, el 25 de febrero de 2025 se realizó un primer desembolso por importe de 53.650.000 euros destinado a la refinanciación de la deuda existente y, posteriormente, el 31 de marzo de 2025 se efectuó un desembolso adicional por importe de 37.500.000 euros destinado a financiar las necesidades de inversión y capex del proyecto.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 (Expresada en euros)

Como consecuencia de esta operación, la financiación anterior fue sustituida por una nueva estructura financiera adaptada a las necesidades y al calendario de ejecución del proyecto. El coste financiero asociado a esta financiación puede verse afectado por la evolución de los tipos de interés y por las condiciones establecidas en los correspondientes contratos de financiación, pudiendo producir un incremento de los gastos financieros y una reducción de los flujos de efectivo disponibles para los inversores.

5.1.2. Riesgo de tipo de cambio

La moneda funcional del Fondo es el euro. No obstante, el Fondo se encuentra expuesto indirectamente al riesgo de tipo de cambio a través de su participación en OB Hospitality, S.à r.l., cuya inversión subyacente corresponde al Proyecto Old Bailey, situado en Londres.

Una parte significativa de los ingresos, gastos operativos, costes de reforma y valor del activo hotelero subyacente se encuentra denominada o referenciada en libras esterlinas. En consecuencia, las variaciones del tipo de cambio entre la libra esterlina y el euro pueden afectar al valor en euros de los flujos de efectivo y de la inversión indirectamente mantenida por el Fondo, pudiendo producir un efecto positivo o negativo sobre su valoración.

La Sociedad Gestora realiza un seguimiento periódico de la evolución del tipo de cambio y de su impacto en la valoración del proyecto. A 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantenía instrumentos financieros derivados contratados directamente para la cobertura de este riesgo.

5.1.3. Riesgo de precio

Este riesgo se define como aquel que surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, provocados bien por factores específicos del propio instrumento financiero o bien por factores que afecten a todos los instrumentos negociados en el mercado.

El valor (precio) de las participadas en las que invierte el Fondo puede variar, al alza o a la baja, pudiendo tener un impacto negativo en la valoración del Fondo.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 sí existen riesgos de precio provocados por la volatilidad del mercado, que han sido materializados a través de informes de valoración y que ajustan el coste de adquisición al valor razonable actual a 31 de diciembre de 2025.

5.2. Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

A 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta obligaciones de pago derivadas de su actividad ordinaria y del proceso de transformación en Fondo de Capital Riesgo Europeo (FCRE). Durante dicho periodo de transformación no se han realizado llamadas de capital adicionales que permitan cubrir íntegramente los gastos devengados.

No obstante, el Fondo cuenta con mecanismos estatutarios para solicitar desembolsos a sus accionistas mediante las correspondientes llamadas de capital o solicitudes de desembolso, de acuerdo con el régimen previsto en sus estatutos sociales. En consecuencia, la Sociedad Gestora realizará el seguimiento de las necesidades de tesorería de la Sociedad con el objetivo de atender sus obligaciones de pago conforme se produzca su vencimiento.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

5.3. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y otros activos líquidos equivalentes al efectivo, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al riesgo de crédito con clientes mayoristas y minoristas, incluyendo las cuentas comerciales a cobrar y las transacciones comprometidas.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo del epígrafe de efectivo y otros activos líquidos equivalentes del activo del balance corresponde a las cuentas corrientes, por importe de 8.259,11 y 102.276,62 euros, respectivamente, mantenidas con el Depositario y remuneradas a un tipo de interés de mercado.

No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 se han percibido intereses por los activos incluidos en este epígrafe por valor de 228,62 euros y 11.650,59 euros, respectivamente.

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe "Efectivo o equivalentes" incluye al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de este epígrafe del balance.

7. Activos financieros

Análisis por categorías

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo				Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Instrumentos de patrimonio		Crédito	Derivados Otros	Instrumentos de patrimonio		Crédito	Derivados Otros		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
AF a coste	2.283.703,62	2.971.895,52	-	-	-	-	-	-	2.283.703,62	2.971.895,52
AF a coste amortizado	-	-	-	-	-	-	43,44	2.548,35	43,44	2.548,35
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	2.283.703,62	2.971.895,52	-	-	-	-	43,44	2.548,35	2.283.747,06	2.974.443,87

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

7.1. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

a) Instrumentos de patrimonio

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo mantiene el 4,37% y 4,62% de las participaciones sociales de las Sociedades Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l. y OB Hospitality, S.à r.l. respectivamente, con un valor neto contable de 1.115.154,09 euros y 1.168.549,53 euros, respectivamente (Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l. con un valor neto contable de 1.810.063,34 euros a 31 de diciembre de 2024 y OB Hospitality, S.à r.l. con un valor neto contable de 1.161.832,18 euros a 31 de diciembre de 2024) y presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Ejercicio 2025

Sociedad	Fecha inversión inicial	% participación	Coste de adquisición	Valor razonable	Valor contable	Valor del Patrimonio Neto
Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l.	07.06.2022	4,37%	3.450.582,06	1.115.154,09	1.115.154,09	1.115.154,09
OB Hospitality S.à r.l.	12.04.2024	4,62%	1.550.000,00	1.168.549,53	1.168.549,53	1.168.549,53
Total			5.000.582,06	2.283.703,62	2.283.703,62	2.283.703,62

Ejercicio 2024

Sociedad	Fecha inversión inicial	% participación	Coste de adquisición	Valor razonable	Valor contable	Valor del Patrimonio Neto
Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l.	07.06.2022	4,37%	3.450.582,06	1.810.063,34	1.810.063,34	1.810.063,34
OB Hospitality S.à r.l.	12.04.2024	4,62%	1.550.000,00	1.161.832,18	1.161.832,18	1.161.832,18
Total			5.000.582,06	2.971.895,52	2.971.895,52	2.971.895,52

Durante el ejercicio 2025 no se han producido movimientos en la cartera de inversiones del Fondo, como consecuencia del proceso de transformación del Fondo en Fondo de Capital Riesgo Europeo (FCRE) (Ver nota 18).

Los movimientos que se han producido durante el ejercicio 2024 en la cartera de inversiones del Fondo han sido los siguientes:

Sociedad	Clase de Acciones	Tipo	Núm. Acciones	Movimientos EUR
OB Hospitality S.à r.l.	A	Compra	670	22.070,00
OB Hospitality S.à r.l.	B Preferentes	Compra	1	1.527.930,00
Total			671	1.550.000,00

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

Coefficiente de inversión

Sociedad	Valor neto contable 31/12/2025	Coefficiente Inversión	Valor neto contable 31/12/2024	Coefficiente Inversión
Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l.	1.115.154,09	48,83%	1.810.063,34	60,91%
OB Hospitality S.à r.l.	1.168.549,53	51,17%	1.161.832,18	39,09%
Total	2.283.703,62	100%	2.971.895,52	100%

En abril de 2024, Boscalt European Investments, F.C.R., participó conjuntamente con Boscalt Hospitality EU S.C.R., S.A. y Boscalt Southern Europe Holding S.à r.l., en la inversión en la sociedad OB Hospitality S.à r.l., cuya filial inglesa OB Capital S.à r.l. realizó la compra del 70% de un hotel en Londres para su remodelación y reposicionamiento de conformidad con la estrategia de inversión (el "Proyecto Old Bailey").

Con fecha 5 de noviembre de 2024 se cumplieron 3 años desde la constitución del Fondo y venció el plazo del periodo transitorio para cumplir con los requisitos de inversión estipulados en la Circular 5/2018 de 26 de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Una vez finalizado el plazo, el Fondo incumplía con el requisito c) de la Circular relativo al coeficiente de inversión, quedando sobreexposto al Proyecto Majestic y al Proyecto Old Bailey.

Dicha situación fue debidamente reportada a la C.N.M.V. por lo que respecta a Boscalt European Investments, F.C.R., por medio de comunicación presentada con fecha 26 de noviembre de 2024.

Por medio de la notificación recibida el 28 de marzo de 2025, la C.N.M.V. otorgó una ampliación del plazo para el cumplimiento de los coeficientes de inversión obligatorios "que no exceda de seis meses, a contar desde el momento en que concluye el periodo transitorio de tres años desde la inscripción en el Registro de la C.N.M.V. (5 de mayo de 2025).

Habiendo transcurrido la ampliación de plazo otorgada por la C.N.M.V. para el cumplimiento de los coeficientes de inversión obligatorios, con fecha 15 de diciembre de 2025 se celebró una asamblea informativa dirigida a todos los partícipes del Fondo, en la que se expuso, como estrategia de corrección, la posible transformación del Fondo en un Fondo de Capital Riesgo Europeo (FCRE). Tras recabarse una mayoría de votos favorables por parte de los partícipes, se acordó iniciar el proceso de transformación del Fondo en FCRE.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, y tal como se indica en la Nota 18 de la presente memoria, con fecha 19 de junio de 2026 la transformación del Fondo en Fondo de Capital Riesgo Europeo (FCRE) quedó debidamente inscrita en el registro administrativo de la C.N.M.V. Como consecuencia de dicha transformación, dejaron de resultar aplicables al Fondo los coeficientes de inversión previstos para los fondos de capital riesgo sujetos al régimen general, quedando solventada la situación anteriormente descrita.

b) Correcciones valorativas por deterioro

Con respecto a las valoraciones de las participadas en los ejercicios 2025 y 2024 el método utilizado ha sido el siguiente:

- Valoración a coste, al tratarse de inversiones en empresas de grupo y asociadas.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

- Análisis de deterioro: A 31 de diciembre de 2025, el valor neto en libros de la participación en las sociedades Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l. y OB Hospitality, S.à r.l. ascienden a 2.283.703,62 euros (2.971.895,52 euros en 2024). El Fondo ha procedido a efectuar la correspondiente corrección valorativa por la diferencia entre el valor contable de las participaciones y su valor recuperable, considerando éste el valor teórico contable según los estados financieros de las sociedades participadas y las plusvalías tácitas.

Durante el ejercicio 2025, el Fondo ha reconocido una pérdida por deterioro que asciende a 688.191,89 euros (1.439.857,6 euros en 2024) registrado en el epígrafe “Deterioros y pérdidas de inversiones financieras” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Este deterioro corresponde, por un lado, al deterioro registrado sobre las acciones de la sociedad Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l. por importe de 694.909,25 euros, y, por otro lado, a la reversión parcial del deterioro previamente registrado sobre las acciones de la sociedad OB Hospitality, S.à r.l. por importe positivo de 6.717,36 euros. A 31 de diciembre de 2024, el deterioro registrado correspondía a 1.051.689,82 euros sobre las acciones en la sociedad Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l. y a 388.167,82 euros sobre las acciones en la sociedad OB Hospitality, S.à r.l.

El detalle del deterioro registrado y su valoración a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Sociedad	Valor Neto Contable 01.01.2024	Altas / (Bajas)	Correcciones valorativas / (Deterioro) 2024	Valor Neto Contable 01.01.2025	Altas / (Bajas)	Correcciones valorativas / (Deterioro) 2025	Valor Neto Contable 31.12.2025
Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l.	2.861.753,16	-	(1.051.689,82)	1.810.063,34	-	(694.909,25)	1.115.154,09
OB Hospitality S.à r.l.	-	1.550.000,00	(388.167,82)	1.161.832,18	-	6.717,36	1.168.549,54
TOTAL	2.861.753,16	1.550.000,00	(1.439.857,64)	2.971.895,52	-	(688.191,89)	2.283.703,63

A 31 de diciembre de 2025, el deterioro acumulado de las inversiones en las sociedades asciende a 2.716.878,44 euros (2.028.686,55 euros en 2024).

Los importes del capital, reservas y resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, los dividendos percibidos por el Fondo, así como los auditores de las sociedades participadas, son los siguientes:

Sociedad	Fecha	Capital social	Reservas y prima de emisión	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Auditor
Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l.	31.12.2025	1.237.829,00	17.872.542,45	(37.425.233,62)	(818.426,61)	-
OB Hospitality S.à r.l.	31.12.2025	13.342,00	7.763.658,00	(2.653.498,07)	(84.666,16)	-

Los importes del capital, reservas y resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, los dividendos percibidos por el Fondo, así como los auditores de las sociedades participadas, son los siguientes:

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

Sociedad	Fecha	Capital social	Reservas y prima de emisión	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Auditor
Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l.	31.12.2024	1.237.829,00	17.872.542,45	(24.903.291,39)	(12.521.942,23)	-
OB Hospitality S.à r.l.	31.12.2024	13.342,00	7.763.658,00	(1.864.219,22)	(789.278,85)	-

Para el cálculo de la recuperabilidad de las inversiones, se han tenido en cuenta los pactos de socios de Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l. y de OB Hospitality, S.à r.l. en cuanto al orden de la recuperabilidad de las aportaciones realizadas por el Fondo.

7.2. Activos financieros disponibles para la venta

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo no posee activos financieros disponibles para la venta.

8. Provisiones a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo reconocido en el epígrafe "Provisiones a corto plazo" por importe de 13.681,95 euros se corresponde con el pago de la comisión de depositaria, gestión, auditoría y tasas de la C.N.M.V. El importe del ejercicio 2024 asciende a la cantidad de 9.473,09 euros.

9. Deudores

Al 31 de diciembre de 2025 el epígrafe Deudores recoge un saldo de 43,44 euros que corresponde principalmente a los intereses pendientes de cobro por las cuentas corrientes mantenidas en el Depositario. Al 31 de diciembre de 2024 se recoge un saldo de 2.548,35 euros.

10. Acreedores y cuentas a pagar

Al 31 de diciembre de 2025 el epígrafe Acreedores y cuentas a pagar recoge un saldo de 78.410,34 euros. Al 31 de diciembre de 2024, el epígrafe "Acreedores y cuentas a pagar" recoge un saldo de 7.306,86 euros.

11. Fondos reembolsables

El patrimonio del Fondo está dividido en participaciones que confieren a sus titulares, en unión de los demás partícipes, un derecho de propiedad sobre el Fondo proporcional a su participación en la mismo.

Su cuantía es, por tanto, variable, siendo el patrimonio total comprometido a 31 de diciembre de 2025 de 7.750.000 euros (7.750.000 euros en 2024). El patrimonio del Fondo está dividido en participaciones de Clase A, Clase B y Clase C, que se diferencian por el importe mínimo de compromiso y la comisión de gestión aplicada (ver Nota 14).

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

A 31 de diciembre de 2025, las aportaciones se encuentran desembolsadas en un 75%, a 31 de diciembre de 2024 eran de un 75%.

El Fondo a 31 de diciembre de 2025, tenía los siguientes datos respecto a número de participaciones (Clases B y C), aportaciones de socios, capital desembolsado y capital comprometido:

Clase	Nº Participaciones	Participes	Aportación de Socios	Desembolsado	Comprometido
B	2.238.000	3	-	2.079.000,00	3.000.000,00
C	3.543.500	38	-	3.702.500,00	4.750.000,00
Total	5.781.500	41	-	5.781.500,00	7.750.000,00

El Fondo a 31 de diciembre de 2024, tenía los siguientes datos respecto a número de participaciones (Clases B y C), aportaciones de socios, capital desembolsado y capital comprometido:

Clase	Nº Participaciones	Participes	Aportación de Socios	Desembolsado	Comprometido
B	2.238.000	3	-	2.079.000,00	3.000.000,00
C	3.543.500	38	-	3.702.500,00	4.750.000,00
Total	5.781.500	41	-	5.781.500,00	7.750.000,00

12. Pasivos financieros

Análisis por categorías

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo				Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
PF a coste amortizado	-	-	-	-	-	-	76.410,34	7.306,86	76.410,34	7.306,86
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-	76.410,34	7.306,86	76.410,34	7.306,86

El valor contable de las deudas corrientes se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

Análisis por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2025, no se presenta análisis por vencimiento de los pasivos financieros al tener todos ellos un vencimiento inferior a un año.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO**Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025**

(Expresada en euros)

El desglose del epígrafe de acreedores es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
Acreedores y proveedores	76.410,34	7.306,86
	76.410,34	7.306,86

En relación con la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, y la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se incluye a continuación el detalle con el periodo medio de pago a proveedores:

	2025	2024
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores (días)	110,16	9,22
Ratio de operaciones pagadas	97,16	8,93
Ratio de operaciones pendientes de pago	126,55	20,00
	Importe	
Total pagos realizados	96.429,60	272.324,09
Total pagos pendientes	76.410,34	7.306,86

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a la partida de "Proveedores" del pasivo corriente del balance adjunto.

Se entenderá por "Periodo medio de pago a proveedores" como el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Fondo, según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 30 días a partir de la publicación de la Ley 11/2013, de 26 de julio y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitan elevar dicho plazo máximo hasta los 60 días).

Si bien el Fondo no está cumpliendo con los plazos establecidos legalmente, los administradores de la Sociedad gestora están estudiando diferentes medidas para revertir la situación en el próximo ejercicio.

La información sobre las facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad es como sigue:

	2025	2024
Volumen monetario (euros)	34.770,12	270.500,09
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	20,12%	99,31%
Número de facturas	14	42
Porcentaje sobre el total de facturas	66,67%	95,45%

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

13. Situación fiscal

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. El Fondo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. En opinión de los administradores del Fondo, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Fondo.

No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, las deducciones por doble imposición y las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades aplicadas o pendientes de aplicación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, el Fondo deberá acreditar las bases imponibles negativas o deducciones, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora considera que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

El Fondo calcula el gasto por Impuesto sobre Sociedades en base al resultado económico o contable, obtenido por aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente han de coincidir con el resultado fiscal o base imponible del impuesto.

La conciliación entre el beneficio contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, y los cálculos efectuados en relación con el citado impuesto al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido los siguientes:

Euros			
2025			
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable del ejercicio antes de I.S.	-	(861.664,17)	(861.664,17)
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporales	-	-	-
Compensación de bases imponibles	-	-	-
Base imponible del ejercicio			(861.664,17)

Euros			
2024			
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable del ejercicio antes de I.S.	-	(1.659.675,31)	(1.659.675,31)
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporales	-	-	-
Compensación de bases imponibles	-	-	-
Base imponible del ejercicio			(1.659.675,31)

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

El Fondo no ha reconocido activos por impuestos diferidos (crédito fiscal) al desconocer si estos podrán ser compensados con beneficios fiscales futuros.

Conforme a las declaraciones del Impuesto de Sociedades presentadas hasta la fecha considerando el cálculo provisional del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2025, a 31 de diciembre de 2025 el Fondo dispone de bases imponibles negativas a compensar contra eventuales beneficios fiscales futuros con el siguiente detalle:

Ejercicio de generación	Bases imponibles 2025
2025	(861.664,17)
2024	(1.659.675,31)
2023	(821.677,70)
2022	(142.648,21)
2021	(91.344,98)
	(3.577.010,37)

14. Ingresos y gastos

14.1 Comisiones satisfechas

La Sociedad Gestora percibe del Fondo, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una Comisión de Gestión, con cargo al patrimonio del Fondo, que se calcula de la siguiente manera:

Para las Participaciones de Clase A:

a) Durante el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual equivalente al dos coma treinta por ciento (2,30%) de los Compromisos de Inversores que posean Participaciones de Clase A.

b) Posteriormente, y hasta la fecha de liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual equivalente al dos coma treinta por ciento (2,30%) del Capital Invertido, en proporción al Capital Invertido de los titulares de Participaciones de Clase A.

Para las Participaciones de Clase B:

a) Durante el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual equivalente al dos coma cuarenta y cinco por ciento (2,45%) de los Compromisos de Inversores que posean Participaciones de Clase B.

b) Posteriormente, y hasta la fecha de liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual equivalente al dos coma cuarenta y cinco por ciento (2,45%) del Capital Invertido de los titulares de Participaciones de Clase B.

Para las Participaciones de Clase C:

a) Durante el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual equivalente al dos coma sesenta por ciento (2,60%) de los Compromisos de Inversores que posean Participaciones de Clase C.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

b) Posteriormente, y hasta la fecha de liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual equivalente al dos coma sesenta por ciento (2,60%) del Capital Invertido de los titulares de Participaciones de Clase C.

El Fondo ha registrado por dichas comisiones a 31 de diciembre de 2025, 139.110,16 euros (194.517,16 euros en 2024) que se encuentran registrados en el epígrafe "Comisiones satisfechas" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El Depositario percibirá una comisión del Fondo, como contraprestación por su servicio de depositario con cargo al patrimonio de la misma.

14.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	2025	2024
Servicios de profesionales independientes	34.590,74	36.951,10

Principalmente se corresponden con honorarios de profesionales independientes.

15. Cuentas de orden

El detalle de cuentas de orden del ejercicio 2025 es el siguiente:

	31/12/2025
Bases Imponibles Negativas Impuesto de Sociedades Años Anteriores	3.577.010,37
Patrimonio total comprometido	7.750.000,00
Patrimonio comprometido no exigido	(1.968.500,00)
	9.358.510,37

A 31 de diciembre de 2024 el detalle de cuentas de orden es el siguiente:

	31/12/2024
Bases Imponibles Negativas Impuesto de Sociedades Años Anteriores	2.715.346,20
Patrimonio total comprometido	7.750.000,00
Patrimonio comprometido no exigido	(1.968.500,00)
	8.496.846,20

16. Partes vinculadas

16.1. Saldos pendientes con partes vinculadas

A 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene un saldo pendiente de pago con Alaluz Capital, S.G.I.I.C., S.A., Sociedad Gestora del Fondo, por importe de 65.217,84 euros, registrado en el epígrafe "Acreedores y cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance. A 31 de diciembre de 2024, dicho saldo ascendía a 67,86 euros.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

Adicionalmente, el Fondo mantiene las inversiones en empresas del grupo y asociadas descritas en la Nota 7.1.

16.2. Transacciones con partes vinculadas

Las únicas transacciones realizadas con empresas de grupo y asociadas durante el ejercicio 2025 corresponden a aquellas con su Sociedad Gestora durante el ejercicio 2025 y 2024 correspondientes a la Comisión de Gestión por importe de 139.110,16 euros y 194.517,16 euros, respectivamente, soportadas por el Fondo y pagadas en su totalidad durante el ejercicio.

17. Otra información

17.1. Información sobre medio ambiente

Las operaciones globales del Fondo se rigen por las leyes relativas a la protección del medio ambiente (leyes medioambientales). Los Administradores de la Sociedad Gestora consideran que cumplen sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

El Fondo ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación por riesgos y cargas de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

17.2. Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados por los auditores PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., por la auditoría de las cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio 2025 han ascendido a 29.460,89 euros; en 2024 a 18.078,00 euros:

(euros)	31/12/2025	31/12/2024
Servicios de auditoría	19.500,00	18.078,00
Otros servicios distintos de cumplimiento normativo	-	-
- Servicios fiscales	-	-
- Otros servicios exigidos por la normativa	-	-
- Otros servicios de verificación	-	-
	19.500,00	18.078,00

No se han prestado otros servicios por parte de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., ni ninguna entidad de la red del auditor.

17.3. Consejo de Administración y Alta Dirección

Alta Dirección

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existe personal considerado como Alta Dirección. Las decisiones clave de planificación, dirección y control del Fondo, así como la toma de decisiones que afectan a las políticas económicas y estratégicas, son tomadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Los miembros de la alta dirección, que también formaban parte del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, devengaron por sus funciones ejecutivas un total de 139.110,16 euros a 31 de diciembre de 2025 (194.517,16 euros en 2024), facturados a través de la sociedad mercantil Alaluz Capital, S.G.I.I.C., S.A.

Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2025 y 2024 los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, así como determinadas personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han mantenido participaciones en el capital del Fondo.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante 2025 ni 2024.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha realizado pago de primas de seguros de vida, ni tienen suscritas pólizas de seguros en cobertura del riesgo de fallecimiento, ni de responsabilidad civil.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se ha otorgado anticipos y créditos a los miembros del órgano de administración del Fondo, ni se mantiene saldo alguno con ellos.

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, modificada por la ley 31/2014 de 3 de diciembre que modificó especialmente el contenido del artículo 229, impone a los Administradores el deber de comunicar al Consejo de Administración y, en su defecto, a los otros Administradores o a la Junta de General cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés del Fondo.

Los Administradores tienen el deber de evitar situaciones de conflicto de interés tal y como se establece en los artículos 228 y 229 de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, dichos artículos establecen que las situaciones de conflicto de interés en que incurran los Administradores serán objeto de información en las cuentas anuales.

17.4. Información relativa al personal

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no cuenta con personal propio.

18. Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de formulación, por parte del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, de sus cuentas anuales, el acontecimiento más significativo es el siguiente:

En fecha 19 de junio de 2026, la transformación del Fondo en Fondo de Capital Riesgo Europeo (FCRE) quedó debidamente inscrita en la C.N.M.V.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Informe de Gestión del ejercicio 2025 (Expresado en euros)

Constitución del Fondo

El 1 de octubre de 2021 se constituyó un nuevo fondo Boscalt European Investments, F.C.R., que se inscribió en la C.N.M.V. el 5 de noviembre de 2021.

El Fondo está invertido en la sociedad luxemburguesa Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l., que a su vez es accionista 100% de Aurelian Investments S.à r.l., quien detenta el 100% de las participaciones de Majestic Investments S.p.a., dueña del actualmente denominado "Baccarat Hotel" en Roma, (anteriormente "Hotel Majestic").

En abril de 2024, Boscalt European Investments, F.C.R., Boscalt Hospitality EU S.C.R., S.A. y Boscalt Southern Europe Holding S.à r.l., participaron conjuntamente en la inversión en la sociedad OB Hospitality S.à r.l., cuya filial inglesa OB Capital S.à r.l. realizó la compra del 70% de un hotel en Londres para su remodelación y reposicionamiento de conformidad con la estrategia de inversión (el "Proyecto Old Bailey").

Evolución 2025

Durante el ejercicio 2025, la evolución del Fondo ha estado condicionada por la situación derivada del vencimiento del periodo transitorio previsto para el cumplimiento de los coeficientes de inversión obligatorios establecidos en la normativa aplicable a las sociedades de capital riesgo.

En particular, tras la finalización de dicho periodo, el Fondo se encontraba en situación de incumplimiento del coeficiente de inversión previsto en la Circular 5/2018, de 26 de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, como consecuencia de la sobreexposición existente a determinados proyectos de la cartera. Esta circunstancia fue debidamente comunicada a la C.N.M.V., que posteriormente otorgó una ampliación temporal del plazo para el cumplimiento de dichos coeficientes.

Una vez transcurrido dicho plazo adicional, y con el objetivo de adaptar la estructura del vehículo a su política de inversión y solventar la situación descrita, el Fondo inició un proceso de transformación en fondo de capital riesgo europeo (FCRE), régimen bajo el cual no resultan aplicables los mismos coeficientes de inversión previstos para las sociedades de capital riesgo.

Como consecuencia de lo anterior, durante el ejercicio 2025 el Fondo ha mantenido una actividad operativa e inversora reducida, permaneciendo centrada en el proceso de transformación en Fondo de Capital Riesgo Europeo (FCRE). En este contexto, no se han realizado llamadas de capital durante el ejercicio, al encontrarse pendiente la culminación del proceso de transformación y la posterior alineación de la estructura del vehículo con su nuevo régimen regulatorio.

Asimismo, los gastos corrientes devengados durante este periodo, incluyendo, entre otros, los honorarios de gestión, asesoramiento, auditoría y comercialización han quedado pendientes de pago hasta que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Dicha liquidez se prevé obtener mediante las correspondientes llamadas de capital, una vez finalizado el proceso de transformación y normalizada la operativa del vehículo.

La transformación del Fondo queda debidamente inscrita en la C.N.M.V. en fecha 19 de junio de 2026, siendo el objetivo de normalizar su operativa, adaptar su régimen jurídico y retomar, en su caso, la actividad ordinaria del vehículo conforme a su nueva estructura regulatoria.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Informe de Gestión del ejercicio 2025 (Expresado en euros)

Evolución previsible para 2026

Durante el ejercicio 2026, una vez inscrita la transformación del Fondo en Fondo de Capital Riesgo Europeo (FCRE) en la C.N.M.V. con fecha 19 de junio de 2026, se prevé la progresiva normalización de la operativa del vehículo conforme a su nueva estructura regulatoria.

En este sentido, la Sociedad Gestora centrará sus esfuerzos en completar la adaptación operativa y documental del Fondo a su condición de FCRE, así como en reactivar, en su caso, la actividad ordinaria del vehículo bajo el nuevo régimen aplicable. Asimismo, se prevé realizar las correspondientes llamadas de capital que permitan dotar al Fondo de la liquidez necesaria para atender los gastos corrientes devengados y pendientes de pago, incluyendo, entre otros, los honorarios de gestión, asesoramiento, auditoría y comercialización.

Gestión de riesgos asociados a los instrumentos financieros

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo, pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo, verificando el cumplimiento de determinados límites y controles. Este proceso es crítico para la continuidad de las operaciones del Fondo. La política de inversión del Fondo, así como la descripción de los principales riesgos asociados, se describen en el folleto registrado por la C.N.M.V.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo, establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y que son controlados por la Sociedad Gestora del Fondo.

Los coeficientes legales anteriores mitigan los siguientes riesgos a los que se expone el Fondo que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales y de los precios de mercado de los instrumentos financieros.

a) Riesgo de tipo de interés

Riesgo de crédito nacido de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo:

La participada Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l., detenta, indirectamente el hotel Majestic en Roma. Debido a retrasos en el inicio del proceso de reforma del hotel generados por necesidades del proceso de diseño, se generó un incumplimiento formal de la financiación, lo que implicó una subida del coste de la misma, desde el EURIBOR + 6,1% al EURIBOR + 8,1%. Este incumplimiento quedó formalmente resuelto el 10 de octubre de 2023 mediante la firma de una novación modificativa de la financiación para adaptarla al nuevo calendario de obra, volviendo el margen de financiación a su tipo inicial a partir de dicha fecha. El impacto en el Fondo se reflejará en una minoración de los beneficios a repartir. No ha correspondido tomar medidas mitigadoras de este evento, ya que el coste podría ser muy elevado para el potencial beneficio a obtener.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Informe de Gestión del ejercicio 2025

(Expresado en euros)

El Proyecto Majestic, instrumentado indirectamente a través de la participada Aurelian Wall Hospitality, S.à r.l., se encuentra expuesto al riesgo derivado de las variaciones de los tipos de interés aplicables a la financiación contratada para la adquisición, reforma y reposicionamiento del activo hotelero actualmente denominado Baccarat Hotel Rome.

Durante el ejercicio 2025 se formalizó una operación de refinanciación del proyecto con Invel. En el marco de dicha operación, el 25 de febrero de 2025 se realizó un primer desembolso por importe de 53.650.000 euros destinado a la refinanciación de la deuda existente y, posteriormente, el 31 de marzo de 2025 se efectuó un desembolso adicional por importe de 37.500.000 euros destinado a financiar las necesidades de inversión y capex del proyecto.

Como consecuencia de esta operación, la financiación anterior fue sustituida por una nueva estructura financiera adaptada a las necesidades y al calendario de ejecución del proyecto. El coste financiero asociado a esta financiación puede verse afectado por la evolución de los tipos de interés y por las condiciones establecidas en los correspondientes contratos de financiación, pudiendo producir un incremento de los gastos financieros y una reducción de los flujos de efectivo disponibles para los inversores.

b) Riesgo de tipo de cambio

La moneda funcional del Fondo es el euro. No obstante, el Fondo se encuentra expuesto indirectamente al riesgo de tipo de cambio a través de su participación en OB Hospitality, S.à r.l., cuya inversión subyacente corresponde al Proyecto Old Bailey, situado en Londres.

Una parte significativa de los ingresos, gastos operativos, costes de reforma y valor del activo hotelero subyacente se encuentra denominada o referenciada en libras esterlinas. En consecuencia, las variaciones del tipo de cambio entre la libra esterlina y el euro pueden afectar al valor en euros de los flujos de efectivo y de la inversión indirectamente mantenida por el Fondo, pudiendo producir un efecto positivo o negativo sobre su valoración.

La Sociedad Gestora realiza un seguimiento periódico de la evolución del tipo de cambio y de su impacto en la valoración del proyecto. A 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantenía instrumentos financieros derivados contratados directamente para la cobertura de este riesgo.

c) Riesgo de precio

Este riesgo se define como aquel que surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, provocados bien por factores específicos del propio instrumento financiero o bien por factores que afecten a todos los instrumentos negociados en el mercado.

El valor (precio) de las participadas en las que invierte el Fondo puede variar, al alza o a la baja, pudiendo tener un impacto negativo en la valoración del Fondo.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 sí existen riesgos de precio provocados por la volatilidad del mercado, que ha sido materializados a través de informes de valoración y que ajustan el coste de adquisición al valor razonable actual a 31 de diciembre de 2025.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Informe de Gestión del ejercicio 2025
(Expresado en euros)

A 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta obligaciones de pago derivadas de su actividad ordinaria y del proceso de transformación en Fondo de Capital Riesgo Europeo (FCRE). Durante dicho periodo de transformación no se han realizado llamadas de capital adicionales que permitan cubrir íntegramente los gastos devengados.

No obstante, el Fondo cuenta con mecanismos estatutarios para solicitar desembolsos a sus accionistas mediante las correspondientes llamadas de capital o solicitudes de desembolso, de acuerdo con el régimen previsto en sus estatutos sociales. En consecuencia, la Sociedad Gestora realizará el seguimiento de las necesidades de tesorería de la Sociedad con el objetivo de atender sus obligaciones de pago conforme se produzca su vencimiento.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y otros activos líquidos equivalentes al efectivo, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al riesgo de crédito con clientes mayoristas y minoristas, incluyendo las cuentas comerciales a cobrar y las transacciones comprometidas.

Periodo medio de pago a proveedores

En relación con la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, y la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se incluye a continuación el detalle con el periodo medio de pago a proveedores:

	2025	2024
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores (días)	110,16	9,22
Ratlo de operaciones pagadas	97,16	8,93
Ratlo de operaciones pendientes de pago	126,55	20,00
	Importe	
Total pagos realizados	96.429,60	272.324,09
Total pagos pendientes	76.410,34	7.306,86

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a la partida de "Proveedores" del pasivo corriente del balance adjunto.

Se entenderá por "Periodo medio de pago a proveedores" como el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Fondo, según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 30 días a partir de la publicación de la Ley 11/2013, de 26 de julio y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitían elevar dicho plazo máximo hasta los 60 días).

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FONDO DE CAPITAL RIESGO

**Informe de Gestión del ejercicio 2025
(Expresado en euros)**

Si bien el Fondo no está cumpliendo con los plazos establecidos legalmente, los administradores de la Sociedad gestora están estudiando diferentes medidas para revertir la situación en el próximo ejercicio.

La información sobre las facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad es como sigue:

	2025	2024
Volumen monetario (euros)	34.770,12	270.509,09
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	20,12%	99,31 %
Número de facturas	14	42
Porcentaje sobre el total de facturas	66,67%	95,45%

Operaciones con participaciones propias

El Fondo no ha realizado operaciones con participaciones propias ni dispone de participaciones propias al cierre del ejercicio.

Investigación y Desarrollo

Dado su objeto social, el Fondo no ha desarrollado actividad alguna relacionada con la investigación y el desarrollo.

Instrumentos financieros de autocartera

El Fondo no cuenta con instrumentos financieros de autocartera.

Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de formulación, por parte del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, de sus cuentas anuales, el acontecimiento más significativo es el siguiente:

En fecha 19 de junio de 2026, la transformación del Fondo en Fondo de Capital Riesgo Europeo (FCRE) quedó debidamente inscrita en la C.N.M.V.